

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局

香港花園道美利大廈
九樓



Housing, Planning and Lands Bureau

9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.	HPLB(B) 68/02/03	電話 Tel.:	2848 6288
來函檔號 Your Ref.		傳真 Fax :	2899 2916

香港中區皇后大道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
秘書長
(經辦人：韓律科小姐)
(傳真號碼：2810 1691)

韓小姐：

違反樓宇指定用途及僭建物的問題

謝謝你於本年三月二十三日的來信，並轉達黃大仙區區議員的意見。

屋宇署一直採取多項措施處理本港的僭建物問題。屋宇署除了對有迫切危險的僭建物採取執法行動，着令拆除有關僭建物以保障公眾安全外，亦會透過每年進行的大規模清拆行動，在全港各區選定目標樓宇清拆僭建物。在該項行動下，屋宇署人員一旦發現目標樓宇有僭建物(包括並無構成迫切危險的僭建物)，便會向業主發出清拆令，着令他們拆除僭建物。過去兩年，屋宇署已就 40 幢位於黃大仙區的目标樓宇進行大規模清拆行動，共發出了分別 260 和 1250 張警告通知及清拆令，合共清拆了 1320 個僭建物。屋宇署會繼續進行大規模清拆行動，每年選定更多目標大廈以清拆僭建物。

此外，屋宇署亦聯同多個政府部門及香港房屋協會，推行「樓宇維修統籌計劃」，就計劃所涵蓋的樓宇所需的維修及改善工程

向業主提供意見，範圍包括大廈整體的設施，例如清拆僭建物、維修大廈結構和排污系統，以及改善電力裝置等。

屋宇署已就處理僭建物問題訂了優先執法的政策。該政策是在 2001 年經廣泛諮詢公眾後確立的，對不同類別的僭建物訂明執法的先後緩急。屋宇署會就那些對人身或財物安全構成明顯或即時危險的僭建物、新近興建的僭建物，以及會嚴重危害健康或對環境造成嚴重滋擾的僭建物優先執法。這政策旨在透過有效的資源運用，處理全港的僭建物問題。

由 2006 至 07 年度起的五年內，屋宇署共獲撥款 8.3 億元，用於加強樓宇安全，包括清拆 18 萬個僭建物。而過往數年，屋宇署不斷靈活調配資源以加強對僭建物的執法行動，當中包括將大規模清拆行動的巡查及行政工作外判予私人顧問公司。

接獲清拆令的業主如未能在指定期限內清拆僭建物，又無合理辯解，屋宇署會對有關業主提出檢控；一經定罪，可判罰 20 萬元及監禁 1 年。屋宇署亦可安排進行拆卸工程，並向業主追討所需費用。

當局不時檢討《建築物條例》。2004 年 12 月 31 日生效的《2004 年建築物(修訂)條例》授權建築事務監督向業主發出「警告通知」，如有關業主未能在指定期限內清拆有關僭建物，屋宇署便會向土地註冊處註冊其警告通知。這項政策旨在讓公眾明白，業主須為其僭建物負上法律責任，藉此鼓勵業主主動清拆僭建物，以免其物業業權受到產權負擔的規限。

我們正計劃透過修訂《建築物條例》實施一套小型工程監管制度，以簡化現行的機制，引進簡單而合法的途徑讓業主進行小型工程。我們相信新的制度可有助減低僭建物的數目。此外，新制度亦建議引進一項家居小型工程檢核計劃，讓業主保留現有僭建的某類型家居小型工程（包括晾衣架、冷氣機支架及簷篷），業主須聘請合資格人士證明該等已建成的小型工程的符合有關安全標準。

屋宇署會繼續透過多管齊下的方式處理僭建物問題，包括清拆危險和新建的僭建物、進行大規模清拆行動，及透過宣傳和教育，讓市民更認識僭建物問題及作為業主的責任。屋宇署亦會不時檢討執法政策，以確保政策能有效保障樓宇安全。

再次感謝黃大仙區區議員的意見。

房屋及規劃地政局局長
(杜永恒 代行)

二零零七年四月廿三日